

DOHODA
o užívaní spoločných nehnuteľností
(lesné pozemky)

Účastníci dohody:

uzatvárajú podľa ust. § 51 a § 139 Občianskeho zákonníka túto dohodu o užívaní spoločných nehnuteľností:

Článok I.
Úvodné ustanovenia.

1.1. Účastníci dohody sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade v Prievidzi, katastrálny odbor, v katastri nehnuteľností pre k.ú. Kaniačka a to na:

- **LV č. 1159:**

- **parcela registra E:** parc.č. 1871 – lesné pozemky o výmere 7146m²,

- **LV č. 1879:**

- **parcely registra C:** parc.č. 2840 – lesné pozemky o výmere 403920m², parc.č. 2841 – trvalé trávne porasty o výmere 18786m², parc.č. 2843 – trvalé trávne porasty o výmere 945m², parc.č. 2844 – lesné pozemky o výmere 2296m², parc.č. 2846 – lesné pozemky o výmere 5063m², parc.č. 2849 – lesné pozemky o výmere 203557m², parc.č. 2857 – lesné pozemky o výmere 171943m², parc.č. 2858 – lesné pozemky o výmere 27991m², parc.č. 2860 – lesné pozemky o výmere 7201m², parc.č. 2941 – trvalé trávne porasty o výmere 1441m², parc.č. 2999 – lesné pozemky o výmere 4380m², parc.č. 3000 – lesné pozemky o výmere 5444m², parc.č. 3001 – lesné pozemky o výmere 2827m²,

- **LV č. 2302:**

- **parcela registra C:** parc.č. 2942 – trvalé trávne porasty o výmere 531m².

1.2. Účastníci tejto dohody ešte podľa pôvodne platného a účinného zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách požiadali o zápis pozemkového spoločenstva do registra pozemkových spoločenstiev bez právnej subjektivity, do ktorého boli ako spoločenstvo zapísaní dňom 28.02. 1996 pod reg. č. 4/1996-BPS a pod názvom „Spoločnosť urbárikov obce Kaniačka pozemkové spoločenstvo“, so sídlom Kaniačka (ďalej len „spoločenstvo“). V súvislosti so zmenou právnej úpravy a prijatím nového zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, má spoločenstvo povinnosť sa registrovať na Okresnom úrade v Prievidzi, pozemkový a lesný odbor, čím získa právnu subjektivitu, avšak účastníci tejto dohody na zasadnutí valného zhromaždenia spoločenstva konaného dňa 19.01. 2014 prijali rozhodnutie, na základe ktorého sa doterajšie spoločenstvo „Spoločnosť urbárikov obce Kaniačka pozemkové spoločenstvo“, so sídlom Kaniačka zrušuje a zaniká, pričom sa účastníci zároveň dohodli na prijatí tejto dohody s tým, že právne vzťahy k predmetným nehnuteľnostiam sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka o podielovom spoluvlastníctve.

Článok II.

Predmet zmluvy.

- 2.1. S prihliadnutím k tomu, že spoločné nehnuteľnosti sú z hľadiska kategorizácie pozemkov využívané ako lesné pozemky a hospodárenie na týchto pozemkoch podlieha právnej úprave zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov, sa účastníci dohody dohodli, že za účelom zabezpečenia racionálneho hospodárenia na týchto spoločných nehnuteľnostiach budú spoločné nehnuteľnosti prenechané do nájmu podnikateľskému subjektu, ktorého predmetom činnosti je hospodárenie s lesným fondom a to LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36 038 351, ktorý po odbornej stránke zabezpečí racionálne a efektívne využitie lesného fondu na týchto spoločných nehnuteľnostiach.

Článok III.

Zastupovanie voči tretím osobám.

- 3.1. Vzhľadom k tomu, že došlo k zániku pozemkového spoločenstva ako právneho subjektu a v záujme ďalšej ochrany spoluvlastníckych práv jednotlivých podielových spoluvlastníkov a presadzovania ich záujmov sa účastníci dohody dohodli, že ako splnomocnený zástupca podielových spoluvlastníkov bude vystupovať jeden z podielových spoluvlastníkov a preto výslovne splnomocňujú **Jána Pieša, 972 17 Kanianka**, na zastupovanie ostatných podielových spoluvlastníkov.
- 3.2. Na základe udeleného splnomocnenia je splnomocnený zástupca oprávnený k nasledovným úkonom:
 - a) zastupovať spoluvlastníkov pred štátnymi, správnymi orgánmi a inými inštitúciami vo veciach týkajúcich sa spoločných nehnuteľností,
 - b) rokovať s nájomcami spoločných nehnuteľností a dohadovať podmienky uzatváraných nájomných zmlúv,
 - c) za ostatných spoluvlastníkov podpisovať nájomné zmluvy týkajúce sa spoločných nehnuteľností,
 - d) rokovať s nájomcom spoločných nehnuteľností vo veciach vybavovania povolení na ťažbu palivového dreva pre záujemcov, ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi,
 - e) zastupovať pri kontrole hospodárenia na spoločných nehnuteľnostiach zo strany nájomcu a vo veciach zistených nedostatkov rokovať a spolupracovať s odborným lesným hospodárom,
 - f) zastupovať spoluvlastníkov pri rokovaníach s obcou Kanianka vo veciach plnenia povinností spoluvlastníkov spoločných nehnuteľností ako daňových poplatníkov v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
- 3.3. Účastníci dohody sa dohodli, že splnomocnený zástupca bude všetky právne dokumenty, ktoré za podielových spoluvlastníkov podpíše, zverejňovať na webovej stránke obce Kanianka a to vždy najneskôr do 10 dní od podpisu listiny.
- 3.4. Účastníci dohody sa zároveň dohodli, že splnomocnený zástupca bude zabezpečovať písomnú evidenciu o príjmoch a výdavkoch súvisiacich s hospodárením na spoločných nehnuteľnostiach a za tým účelom na svoje meno založí samostatný bankový účet, na ktorom budú evidované všetky príjmy plynúce z prenájmu spoločných nehnuteľností. Súčasne so zriadením tohto účtu udelí dispozičné oprávnenie nakladania s účtom aj ďalším dvom spoluvlastníkom povereným vykonávaním kontroly tak, aby pri disponovaní s finančnými prostriedkami uloženými na tomto účte konali vždy najmenej dve osoby. Z tohto účtu sa budú uhrádzať všetky náklady vzťahujúce sa k spoločným nehnuteľnostiam (napr. poplatky za vedenie účtu, poplatky za účtovný

program, v ktorom sú sledované príjmy a výdaje, rôzne administratívne poplatky a pod.). Splnomocnený zástupca bude zároveň zabezpečovať písomné podklady k vyplateniu podielov zo zisku – príjmov získaných za prenájom spoločných nehnuteľností a pravidelne každý tretí kalendárny rok zabezpečí stretnutie všetkých spoluvlastníkov, na ktorom predloží spoluvlastníkom podrobnú správu o hospodárskych výsledkoch, predloží rozúčtovanie výnosov za príslušné obdobie na jednotlivých spoluvlastníkov podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov a zabezpečí vyplatenie týchto výnosov.

- 3.5. Účastníci sa ďalej dohodli, že splnomocnenému zástupcovi bude za výkon jeho činnosti poskytnutá ročná odmena vo výške 190,-€, ktorá je splatná pri výplate podielov jednotlivým spoluvlastníkom.
- 3.6. Na základe udeleného splnomocnenia splnomocnený zástupca v žiadnom prípade nie je oprávnený scudzovať spoločné nehnuteľnosti, ani tieto zaťažovať záložnými, vecnými či inými právami v prospech tretích osôb.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia.

- 4.1. Účastníci dohody berú na vedomie, že v zmysle ust. § 8 ods. 1 Zák.č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov podielové spoluvlastníctvo k spoločným nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. 1.1. tejto zmluvy nemožno zrušiť a vyporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva.
- 4.2. Účastníci dohody podpisom tejto dohody zároveň poverujú **Jána Vážana**, 972 17 Kanianka, **Lýdiu Pekárovú**, 972 17 Kanianka a **obec Kanianka**, zastúpenú starostom obce, vykonávaním kontroly plnenia si povinností splnomocneného zástupcu podľa tejto dohody a zároveň poskytnutia mu súčinnosti a pomoci pri obstarávaní záležitostí spojených so správou spoločných nehnuteľností. V prípade zistenia závažných porušení zo strany splnomocneného zástupcu pri vybavovaní záležitostí, na ktoré mu bolo splnomocnenie udelené, sú poverení spoluvlastníci povinní najneskôr do 60 dní od zistenia týchto nedostatkov zvolať všetkých spoluvlastníkov a oboznámiť ich so zistenými skutočnosťami a navrhnúť opatrenia na ich odstránenie. Za výkon poverenej činnosti prislúcha týmto podielovým spoluvlastníkom odmena a to pre Jána Vážana vo výške 80,-€ ročne a pre Lýdiu Pekárovú vo výške 100,-€ ročne, pričom tieto odmeny sú splatné pri výplate podielov jednotlivým spoluvlastníkom.

Článok V.

Záverečné ustanovenia.

- 5.1. Dohoda je vyhotovená v 3 originálnych rovnopisoch, ktoré budú uložené po ich podpísaní u splnomocneného zástupcu p. Jána Pieša, ktorý v prípade žiadosti niektorého z podielových spoluvlastníkov vyhotoví na náklady žiadateľa fotokópiu tejto dohody, ktorú mu buď osobne alebo poštou doručí a jedno vyhotovenie bude uložené v archíve listín na obecnom úrade v Kanianke.
- 5.2. Právne vzťahy výslovne neupravené touto dohodou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.
- 5.3. Účastníci dohody prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom a že táto nebola uzavretá v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.
- 5.4. Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu účastníkmi dohody, ktorých spoluvlastnícke podiely predstavujú aspoň nadpolovičnú väčšinu, pričom po nadobudnutí jej platnosti a účinnosti bude táto dohoda zverejnená aj na webovej stránke obce Kanianka.

- 5.5. Zmeny a doplnky môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode účastníkov dohody a to písomnou formou odsúhlasenou aspoň nadpolovičnou väčšinou podielov všetkých spoluvlastníkov.

V Kaniake dňa 19. januára 2014